

۶-۳- خصوصیات کالبدی شهر

در بررسی خصوصیات کالبدی شهر، ابتدا نحوه استفاده از اراضی مورد مطالعه قرار می‌گیرد، سپس به وضعیت کمی و کیفی کارکردهای مختلف شهری پرداخته می‌شود و نحوه توزیع خدمات محله‌ای در مناطق شهر مورد مطالعه قرار می‌گیرد. بافت و سازمان شهری و تعیین محدوده محله‌های موجود در شهر، بررسی وضعیت تراکم ساختمانی و وضعیت کلی ساختمان‌های مسکونی، گام بعدی است. در ادامه مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن، وضعیت مالکیت اراضی و نیز بناها و محوطه‌های تاریخی، موقعیت گنجایش و کیفیت مراکز و کیفیت مراکز و شبکه‌های تأسیسات شهری و وضعیت کمی و کیفی تجهیزات شهری مورد بررسی قرار می‌گیرند و نهایتاً به بررسی وضع شبکه معابر و کیفیت عبور و مرور در شهر پرداخته می‌شود.

۱-۶-۳- نحوه استفاده از اراضی و محاسبه سطوح، درصد و سرانه آنها در کل شهر

بررسی خصوصیات کالبدی شهر به منزله عینیت فعالیت‌ها و روابط در قالب فضایی شهر از عمده مباحث طرح‌های جامع محسوب می‌شود.

به منظور شناخت بهتر نحوه استفاده از زمین‌های شهری (کاربری زمین و چگونگی استفاده از فضا) نخست به بررسی چگونگی استفاده از زمین شهری در وضع موجود و تهیه جدول کاربری زمین، سرانه‌ها و سهم هر کاربری از کل مساحت شهر پرداخته می‌شود. پیش از ورود به مبحث اصلی، مواردی در خصوص تهیه نقشه کالبدی شهر قابل ذکر است:

الف) تهیه نقشه GIS پایه کالبدی شهر:

پس از عقد قرارداد تهیه طرح و تحویل نقشه هوایی شهر، اقدامات اولیه جهت انجام مطالعات میدانی و برداشت کاربری اراضی شهر و سایر ویژگی‌های کالبدی مربوط به قطعات مسکونی و خدماتی آغاز شد. نظر به اینکه نقشه مبنای شهر بر پایه عکسبرداری هوایی انجام شده در سال ۱۳۸۳

می‌باشد، این نقشه با توجه به سپری شدن ۳ سال از زمان عکسبرداری، بالطبع دستخوش تغییراتی بوده است که در مطالعات میدانی صورت گرفته توسط مشاور، سعی بر آن بوده است که این تغییرات تا حد ممکن شناسایی و در نقشه کاربری وضع موجود این طرح لحاظ گردد. در برداشت‌های انجام شده مشخص گردید که این تغییرات عمدتاً در حد شمال غربی شهر موسوم به اراضی تفکیکی شهرک سیمان و کارمندان شهرداری بوده که برابر هماهنگی‌های انجام شده قرار بر انجام عملیات نقشه‌برداری زمینی جهت تدقیق عوارض گردیده است.

بمنظور شناخت دقیق نحوه استفاده از اراضی و مشخصات کالبدی قطعات مسکونی و غیرمسکونی واقع در محدوده شهر، مشاور در اوایل سال ۱۳۸۶ اقدام به برداشت در سطح شهر نمود. در مرحله بعد، اطلاعات مکانی برداشت شده با استفاده از سیستم نرم افزاری اتوکلد تبدیل به نقشه شد. بعد از آن، بمنظور استفاده بهتر از اطلاعات مکانی و توصیفی، اطلاعات مذکور در سیستم GIS وارد شده و پردازش گردیدند. نقشه‌های تهیه شده، در دو مرحله توسط گروه کنترل و کارشناسان طرح مورد بازبینی مجدد قرار گرفته و جهت بررسی و تأیید به شهرداری ارائه گردید. در ادامه با برگزاری جلساتی در سازمان مسکن و شهرسازی استان و حضور اعضای محترم شورا و شهرداری قروه درجین نقشه کاربری اراضی شهر مورد تأیید قرار گرفت و زمینه ادامه مطالعات کارشناسی و کالبدی طرح فراهم گردید.

ب) دسته‌بندی کاربری زمین شهری:

بمنظور گویایی و ایجاز در مبحث کاربری اراضی، مجموع کاربری‌های شهری و غیر آن در قالب جدول شماره ۱-۳۶۱ گنجانده شده است.

برداشت کاربری‌های شهری به تفکیک ریز کاربری‌ها (شامل ۴۱ نوع کاربری مختلف) انجام شده است که بمنظور تسهیل کار تولید نقشه، ریز کاربری‌های برداشت شده به صورت ۲۶ کاربری اصلی درآمده تا امکان نمایش بهتر آنها بر روی نقشه کاربری اراضی فراهم آید. جدول شماره ۱-۳۶۱ دسته‌بندی کاربری‌های اصلی شهر را براساس ضوابط همسان شماره ۱۲ نشان می‌دهد.

شهرداری آنلاین

جدول ۱-۳۶۱: طبقه‌بندی کلان و خرد کاربری اراضی

کد کاربری	کاربردهای اصلی	کاربردهای خرد	کد کارکرد
۱۵۱	مسکونی	سکونت تک واحدی، آپارتمانی و مجتمع‌های مسکونی	۰۱۵
۱۵۲		خوابگاه دانشجویی، خوابگاه مؤسسات و ادارات و پانسیون	
۲۴۱	تجاری	خرده فروشی	۰۲۴
۲۴۲		عمده فروشی	
۲۴۳		شعب بانکها و صرافی‌ها	
۲۴۴		واحدهای تولیدی صنعتی (کارگاه‌های شهری و انواع خدمات اتومبیل)	
۲۴۵		انواع واحدها و دفاتر تجاری- خدماتی (انواع دفاتر تجاری و خدماتی و اداری واقع در داخل و طبقات ساختمان‌ها)	
۲۴۶		مجتمع‌ها و مجموعه‌های تجاری	
۲۴۷		مجتمع‌ها و مجموعه‌های تجاری- تفریحی	
۴۰۱	آموزشی	مهد کودک و پیش دبستان	۰۴۰
۴۰۲		دبستان	
۴۰۳		راهنمایی	
۴۰۴		بازستان، هنرستان و مراکز فنی حرفه‌ای	
۴۰۵		سایر آموزشی	
۴۰۶		بیشتر دانشگاهی	
۴۰۷		دانشگاه‌ها و سایر مراکز آموزش عالی	
۳۳۰	فرهنگی	فرهنگسراها، کتابخانه‌ها، سالن‌های نمایش و آمفی تئاترها، سینما و تالار اجتماعات	۰۳۳
۲۷۰	مذهبی	مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، امامزاده‌ها و...	۰۲۷
۳۶۰	جهانگردی- اقامتی	هتلها، مهمانسراها، رستوران‌ها و مراکز پذیرایی، تالارها و...	۰۳۶
۳۲۱	ورزشی	مجموعه‌های ورزشی (استادیوم‌ها، باشگاه‌ها، سالن‌های ورزشی، زروخانه و...)	۰۳۲
۳۲۲		پیست‌ها ورزشی (دوچرخه، موتورسیکلت، اتومبیل و...)	
۳۴۱	فضاهای باز	پارکها (پارک‌های محلی، پارک‌های بزرگ شهری، پارک‌های جنگلی و فضاهای سبز حفاظت شده)	۰۳۴
۳۴۲		فضای سبز	
۳۴۳		باغات	
۳۴۴		مزارع	
۳۴۵		مراکز	
۳۹۱	بهداشتی- درمانی	مراکز خدمات بیماران سرپایی یا وابسته به بهداشت و درمان	۰۳۹
۳۹۲		بیمارستان‌ها و سایر مراکز درمانی (مراکز مراقبت از معتادان، بیماران روانی، معلولین ذهنی و جسمی و...)	
۳۹۳		مرکز ارائه خدمات و مراقبت‌های ویژه (پرورشگاه‌ها، شیرخوارگاه‌ها، خانه سالمندان و...)	
۳۹۴		خدمات بهداشتی (حمام و دستشویی عمومی)	
۲۸۰	اداری	مراکز اداری، انجمن‌ها، دفاتر تشکلی‌های غیردولتی و...	۰۲۸
۳۱۱	نظامی- انتظامی	پادگان‌ها، پایگاه‌ها و میادین تیر و...	۰۳۱
۳۱۲		ادارات آگاهی، کلانتری، پاسگاه، زندان و...	
۲۶۰	تأسیسات شهری	پست‌های آب، برق، گاز و مخابرات، تصفیه خانه فاضلاب و...	۰۲۶
۵۲۱	تجهیزات شهری	خدمات ایمنی (ایستگاه‌های آتش نشانی، محل‌های اسکان اضطراری)	۰۵۲
۵۲۲		امور متوفیات (گورستان، غسلخانه و...)	
۵۲۳		سایر	
۴۹۱	حمل و نقل و انبارها	حمل و نقل برون شهری (فرودگاه، ایستگاه قطار، تأسیسات بندری، گمرک و پایانه‌های برون شهری و...)	۰۴۹
۴۹۲		حمل و نقل درون شهری (پایانه‌های درون شهری)	
۴۹۳		انبارها	
۴۹۴		پارکینگ عمومی (روباژ، سرپوشیده، طبقاتی و...)	
۲۱۰	صنعتی	صنایع سنگین	۰۲۱
۲۱۱		کارگاهی	
۱۶۱	در حال ساخت	در حال ساخت	۰۱۶
۶۰۱	مسیرهای آبی	مسیل	۰۶۰
۶۰۲		قنات	

۱۷۱	مخروبه	سایر	۰۱۰
۱۸۱	متروکه		
۱۳۱	دامداری		
۱۱۱	بایر		

پ) تعیین محدوده طرح و تخصیص جمعیت:

جهت انجام مطالعات در این بخش نیاز به تعیین محدوده‌ای مناسب برای انجام محاسبات، تعیین سهم و سرانه است. با توجه به اینکه شهر دارای طرح هادی مصوب می‌باشد، خط محدوده قانونی شهر بعنوان محدوده محاسباتی لحاظ گردیده است. این محدوده مساحتی بالغ بر ۲۴۴ هکتار را شامل می‌شود.

البته محدوده برداشت کالبدی شهر محدوده‌ای وسیع‌تر از محدوده مذکور را شامل می‌شود. اما از آن جهت که زمین‌های اطراف شهر که عمدتاً شامل کاربری‌هایی چون اراضی بایر، مزارع، باغات و... است، لحاظ کردن این اراضی در داخل محدوده محاسباتی در اغلب موارد اطلاعات گمراه کننده‌ای به دست می‌دهد. از طرفی چون متحذات شهری چندانی در خارج از محدوده قانونی وجود ندارد، به محدوده مصوب شهر استناد شده و در بررسی خصوصیات کالبدی شهر از آن استفاده شده است. لازم به ذکر است که در موارد لازم به کاربری‌های شهری خارج از محدوده مذکور نیز اشاره می‌گردد.

فاکتور دومی که لازم است در این محاسبات لحاظ گردد، جمعیت و پراکنش آن در نقاط مختلف شهر است. در این خصوص دقیق‌ترین منبع، اسناد مرکز آمار ایران می‌باشد که جمعیت شهر را در قالب حوزه و بلوک‌های آماری برداشت کرده است.

با توجه به سرشماری عمومی نفوس و مسکن انجام شده در آبان ماه سال ۱۳۸۵ و انتشار نتایج اولیه آن با انجام مکاتبات لازم، اسناد و مدارک مربوط به جمعیت شهر در سرشماری مذکور اخذ گردید که در مرحله بعد بلوک‌های آماری با بلوک‌های شهری مطابقت داده شد و جمعیت مربوطه، به هر بلوک اختصاص یافت. طبق آمار منتشره، تعداد جمعیت شهر قروه در جزین در این زمان ۹۴۵۲ نفر بوده

است. قابل ذکر است این جمعیت مربوط به آبان ماه این سال بوده و طبق برآوردهای مشاور جمعیت شهر قروه درمیزین با نرخ رشدی معادل ۱/۹۵ درصد به ۹۶۳۸ نفر در سال ۱۳۸۶ رسیده است.

۱-۱-۶-۳- نحوه استفاده از زمین در وضع موجود

محدوده‌ای که بعنوان محدوده قانونی شهر محسوب می‌شود، مساحتی بالغ بر ۲۴۴ هکتار را شامل می‌شود. در این محدوده که شامل کاربری‌های مختلف شهری و غیر آن است، جمعیت معادل ۹۶۳۸ نفر ساکن‌اند. به عبارت دیگر از کل زمین‌های مذکور، سرانه هر نفر ۲۵۳/۲ متر مربع است. لازم به ذکر است که این رقم در محدوده سطوح ساخته شده به ۱۲۶/۲ متر مربع تقلیل می‌یابد. چنانکه جدول شماره ۲-۳۶۱ نشان می‌دهد فضاهای باز یا ساخته نشده با مساحتی نزدیک به ۱۲۵ هکتار، ۵۱ درصد از اراضی داخل محدوده را شامل می‌شود. این بدان معناست که از کل زمین‌های داخل محدوده تنها ۴۹ درصد آن تحت توسعه کالبدی قرار گرفته است.

شهرسازی آنلاین

جدول شماره ۲-۳۶۱: سطح و سرانه کاربری اراضی در محدوده مصوب شهر قروه درجیزین سال ۱۳۸۶

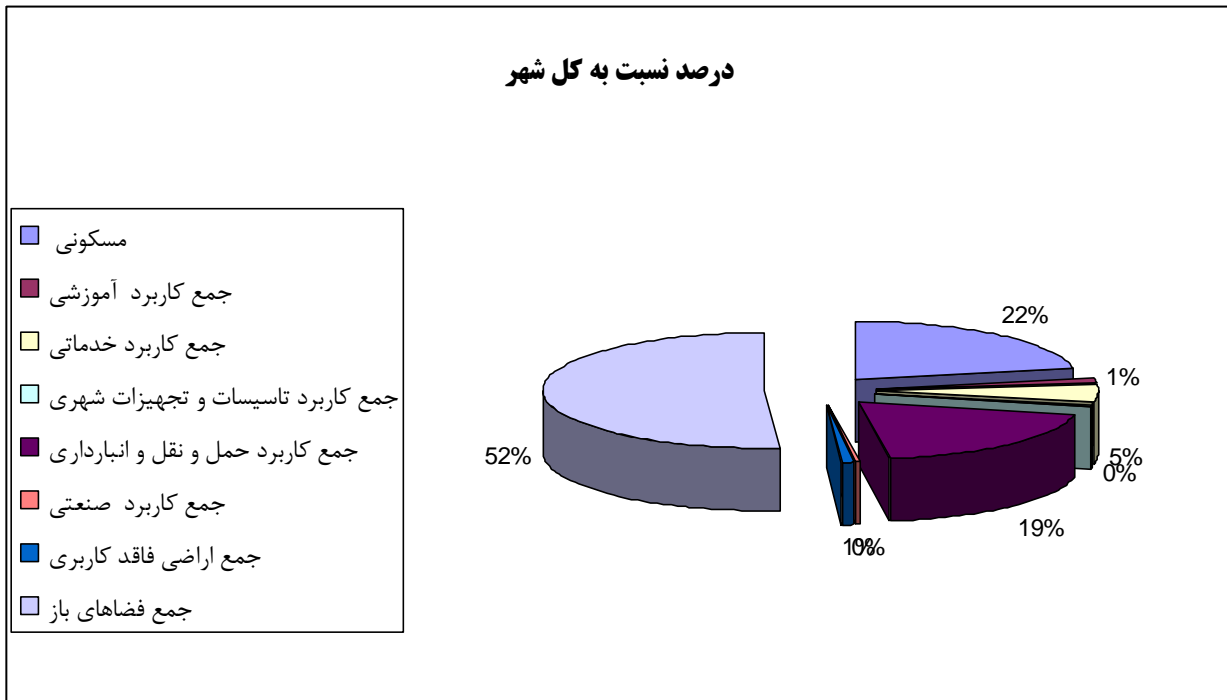
شهرسازی آنلاین

طرح توسعه و عمران شهر قره درمیزین
 شهرسازی آنلاین- پایگاه تخصصی شهرسازی ایران
 www.shahrsazionline.com

کاربرد	کاربری	مساحت	سرانه (m ²) (جمعیت: ۹۶۲۸ نفر)	درصد نسبت به سطوح ساخته شده	درصد نسبت به کل شهر	
مسکونی	مسکونی	۵۳۳۵۰.۶۷	۵۵.۳۶	۴۴.۷۳	۲۱.۸۶	
آموزشی	مهد کودک	۶۰۹.۱۴	۰.۰۶	۰.۰۵	۰.۰۲	
	دبستان	۶۲۳۴.۱۹	۰.۶۵	۰.۵۲	۰.۲۶	
	راهنمایی	۸۶۶۹.۴۹	۰.۹۰	۰.۷۳	۰.۳۶	
	دبیرستان ، هنرستان و فنی حرفه ای	۱۵۷۵۸.۳	۱.۶۴	۱.۳۲	۰.۶۵	
	پیش دانشگاهی	۱۸۵۳.۵۶	۰.۱۹	۰.۱۶	۰.۰۸	
جمع کاربرد آموزشی						
خدمات	تجاری	۲۹۴۳۱.۵۲	۳.۰۵	۲.۴۷	۱.۲۱	
	مذهبی	۴۱۰۱	۰.۴۳	۰.۳۴	۰.۱۷	
	اداری	۸۵۷۶.۲۳	۰.۸۹	۰.۷۲	۰.۳۵	
	نظامی و انتظامی	۱۱۰۵.۸۳	۰.۱۱	۰.۰۹	۰.۰۵	
	ورزشی	۷۳۳.۰۵	۰.۰۸	۰.۰۶	۰.۰۳	
	فرهنگی	۲۵۹۳.۰۴	۰.۲۷	۰.۲۲	۰.۱۱	
	پارک و فضای سبز	۶۱۶۳۶.۳۵	۶.۴۰	۵.۱۷	۲.۵۳	
	جهانگردی و پذیرایی	۱۱۰۴.۳۶	۰.۱۱	۰.۰۹	۰.۰۵	
	درمانی	۱۲۳۴۷.۹۳	۱.۲۷	۱.۰۳	۰.۵۰	
	بهداشتی	۱۱۳۳.۲	۰.۱۲	۰.۱۰	۰.۰۵	
	سایر آموزشی	۴۷۱.۸۱	۰.۰۵	۰.۰۴	۰.۰۲	
	جمع کاربرد خدماتی					
	تاسیسات و تجهیزات شهری	تاسیسات شهری	۳۵۲۵.۱۹	۰.۳۷	۰.۳۰	۰.۱۴
گورستان		.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
تجهیزات شهری		۲۳۲۶.۶۳	۰.۲۳	۰.۱۹	۰.۰۹	
جمع کاربرد تاسیسات و تجهیزات شهری						
حمل و نقل و انبارداری	پارکینگ	.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
	انبارداری	۳۱۸۳.۴۶	۰.۳۳	۰.۲۷	۰.۱۳	
	حمل و نقل برون شهری	.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
	حمل و نقل درون شهری	.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
	معابر	۴۶۴۷۵۹.۷۱	۴۸.۳۲	۳۸.۹۷	۱۹.۰۴	
جمع کاربرد حمل و نقل و انبارداری						
سایر	صنایع کارگاهی کوچک	۱۱۳۵۰.۷۳	۱.۱۸	۰.۹۵	۰.۴۷	
	صنایع بزرگ	.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
	جمع کاربرد صنعتی					
سایر	دامپروری	۳۱۱۱.۹۱	۰.۳۲	۰.۲۶	۰.۱۳	
	درحال ساخت	۱۴۷۵۴	۱.۵۳	۱.۲۴	۰.۶۰	
	متروکه	.	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	
جمع اراضی فاقد کاربری						
جمع سطوح ساخته شده						
فضاهای باز	باغات	۵۷۰۴۰.۸۴	۵.۹۲		۲.۳۴	
	مزارع	۲۷۸۷۷۱.۹۳	۲۸.۹۲		۱۱.۴۲	
	مراتع	۱۲۳۳۳۰	۱۲.۸۰		۵.۰۵	
	بایر	۷۵۶۶۷۸.۹۴	۷۸.۵۴		۳۱.۰۲	
	مخروبه	۱۸۷۲۳.۳۶	۱.۹۴		۰.۷۷	
	قنات	۲۷۲۰.۶۳	۰.۲۸		۰.۱۱	
	مسیل	۱۰۱۰۳.۶	۱.۰۵		۰.۴۱	
جمع فضاهای باز						

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که دو کاربری مسکونی و شبکه معابر به ترتیب با مساحتی حدود ۵۳/۴ و ۴۶/۵ هکتار جمعاً هم حدود ۴۱ درصد از مساحت کل شهر را در اختیار دارند. سهم هر کدام از آنها به ترتیب معادل ۲۱/۹ و ۱۹/۰۴ درصد می‌باشد. طبق آمارهای موجود، حدود یک سوم تا نیمی از زمین‌های دایره شهری ایران توسط مراکز مسکونی اشغال شده است و از طرف دیگر شبکه راه-ها نیز به طور متوسط ۲۵ تا ۳۰ درصد اراضی شهری را شامل می‌شوند. به بیان دیگر، به طور متوسط نزدیک به ۷۰ درصد از اراضی شهرهای کشور متعلق به این دو کاربری می‌باشد. اما در شهر قروه درجین به دلیل عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی شده در افق طرح مصوب و به تبع عدم شکل‌گیری کامل بافت‌های مسکونی و شبکه معابر مربوطه، فضاهای باز زیادی به صورت اراضی بایر، زراعی، مرتع و... در داخل محدوده باقی مانده‌اند که این امر، آمار گمراه‌کننده‌ای از شهر ارائه می‌دهد. لذا اگر سهم این دو کاربری و کاربری‌های دیگر از اراضی شهر در محدوده سطوح ساخته شده شهر سنجیده شود، آمار واقعی‌تری به دست خواهد داد.

به این ترتیب از کل فضاهای ساخته شده شهر، ۴۴/۷ درصد به اراضی مسکونی و نزدیک به ۳۹ درصد آن به معابر شهر اختصاص یافته است. در ردیف سوم پارک‌ها و فضاهای سبز شهر با بیش از ۶ هکتار، ۵/۱۷ درصد از کل سطوح ساخته شده را شامل می‌شود. لازم به ذکر است که منظور از سطوح ساخته شده، سطوحی است که جهت استفاده خاص شهری تغییر شکل داده شده است. اعم از اینکه ابنیه‌ای در آن احداث شده یا نشده باشد. نمودار زیر سهم هر یک از کاربردها را در سطح کلی شهر نشان می‌دهد.



۲-۱-۶-۳- مقایسه نحوه استفاده از زمین‌های شهری در وضع موجود با پیشنهادات

طرح‌های هادی مصوب

کار تهیه طرح هادی مصوب شهر در سال ۱۳۷۱ شروع شد که این طرح نهایتاً در سال ۱۳۷۶ به تصویب نهایی رسیده است. آنچه از مستندات طرح برمی‌آید سال پایه طرح ۱۳۷۳ و سال افق آن ۱۳۸۳ در نظر گرفته شده است (نقشه شماره ۱-۳۶۱).

براساس طرح مذکور، جمعیت شهر برای سال افق طرح ۱۵۰۰۰ نفر برآورد شده بود. با توجه به اینکه، جمعیت شهر در حال حاضر حدود ۹۶۳۸ نفر سرشماری گردیده است. تحقق جمعیت شهر صرفاً به میزان ۲۳/۴ درصد صورت گرفته است. لذا عدم توسعه کالبدی شهر در حدود پیشنهادی طرح، امری بدیهی خواهد بود. در طرح مذکور مساحت شهر در داخل محدوده قانونی و در افق طرح، ۲۴۴ هکتار و سرانه هر شهروند ۱۳۱/۵ مترمربع پیش‌بینی شده است.

از مجموع سطوح پیشنهادی، ۷۰ هکتار (معادل ۲۹ درصد) به کاربری مسکونی اختصاص داده شده است. این کاربری در وضع موجود ۵۳/۴ هکتار سطح اشغال کرده است که با این حساب میزان تحقق پذیری این کاربری ۷۶/۲ درصد است. غیر از شبکه معابر، کاربری مسکونی در میان کاربری‌های دیگر بیشترین تحقق پذیری را داشته است. در خصوص کاربری مسکونی باید توجه داشت که این میزان تحقق پذیری در مقایسه با ۲۳/۴ درصدی تحقق پذیری جمعیت که ارتباط مستقیمی با آن دارد، قابل تأمل است.

در خصوص شبکه معابر باید گفت که چون این کاربری شامل همه راه‌های موجود اعم از شبکه ارتباطی شهر با تمامی سلسله مراتب آن و راه‌های داخل بافت خالی (راه‌های مالرو، کوچه باغ‌ها و...) می‌گردد. بنابراین در وضع موجود، سطحی بالاتر از آنچه پیشنهاد شده است، نشان می‌دهد. بنابراین تحقق پذیری ۱۲۴ درصد آن مفهومی نخواهد داشت چرا که در وضع موجود بسیاری از معابر پیشنهادی طرح از جمله کمربندی شهر تحقق پیدا نکرده است.

در رده دوم تحقق پذیری کاربری‌ها، کاربری تجاری با ۶۸/۸ درصد قرار دارد. از طرفی کاربری فضای سبز با ۵۱ درصد در رده سوم تحقق پذیری قرار دارد. کمترین میزان تحقق پذیری کاربری‌ها شامل کاربری ورزشی است که تنها ۲ درصد از آن تحقق پیدا کرده است.

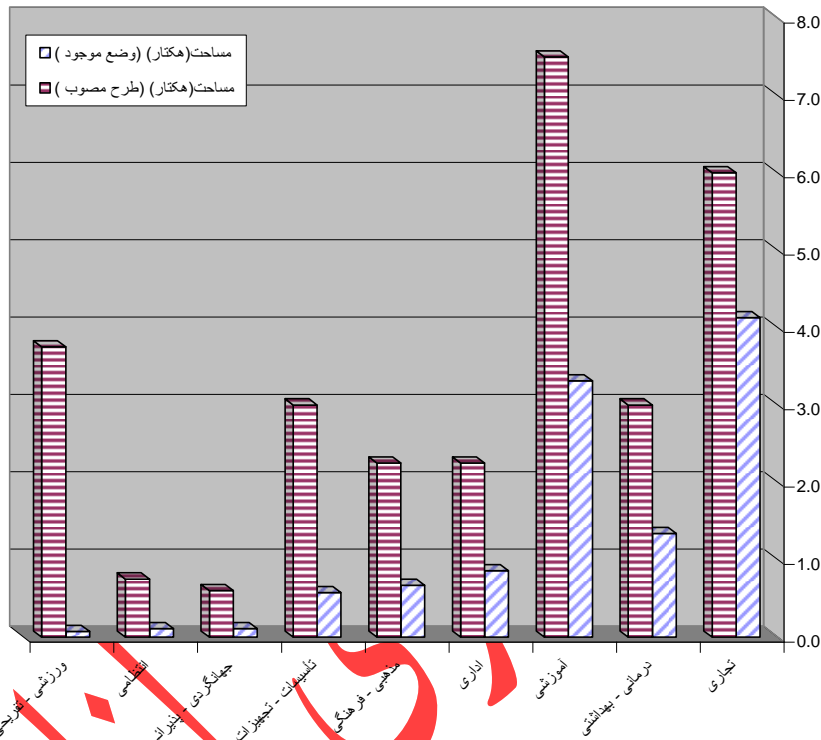
در یک جمع‌بندی کلی، می‌توان از کاربری‌هایی که تحقق پذیری بالای ۵۰ درصد داشته‌اند، بعنوان درصد تحقق پذیری مناسب یاد کرد. این کاربری‌ها به ترتیب شامل کاربری مسکونی و فضای سبز می‌باشند. کاربری‌های بهداشتی- درمانی، آموزشی و اداری تحقق پذیری نسبتاً مناسب داشته‌اند.

به طور کلی تحقق پذیری کاربری‌های مورد بررسی به غیر از شبکه معابر معادل ۶۲/۲ درصد است که نشان می‌دهد علیرغم عدم تحقق جمعیت پیشنهادی طرح، کاربری‌های پیشنهادی آن تحقق پذیری نسبتاً مناسبی داشته‌اند. جدول شماره ۳-۳۶۱ و نمودار شماره ۲-۳۶۱ مقایسه تطبیقی بین مساحت

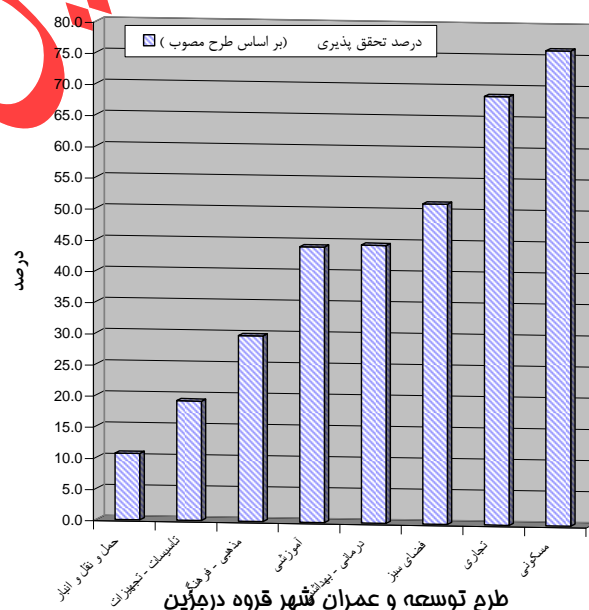
کاربری‌ها در وضع موجود با مساحت پیشنهادی طرح مصوب بر اساس جدول ارائه شده در گزارش

طرح هادی می‌باشد.

نمودار شماره ۲-۳۶۱: مقایسه سطوح پیشنهادی و تحقق یافته طرح هادی مصوب شهر قروه در جزین



نمودار شماره ۳-۳۶۱: مقایسه میزان تحقق پذیری کاربری‌های شهری طرح هادی مصوب شهر قروه در جزین



جدول شماره ۳-۳۶۱: مقایسه تطبیقی میزان تحقق پذیری کاربری‌های شهری طرح هادی شهر قروه درجین

نوع کاربری	مساحت (هکتار) (وضع موجود)	درصد (وضع موجود)	مساحت (هکتار) (طرح مصوب)	درصد (طرح مصوب)	درصد تحقق پذیری (بر اساس طرح مصوب)
شبکه ارتباطی	46.5	36.7	37.5	81.7	123.9
مسکونی	53.4	42.2	70.0	152.5	76.2
تجاری	4.1	3.3	6.0	13.1	68.8
فضای سبز	6.2	4.9	12.0	26.1	51.4
درمانی - بهداشتی	1.3	1.1	3.0	6.5	44.6
آموزشی	3.3	2.6	7.5	16.3	44.2
اداری	0.9	0.7	2.3	4.9	38.0
مذهبی - فرهنگی	0.7	0.5	2.3	4.9	29.8
تأسیسات - تجهیزات	0.6	0.5	3.0	6.5	19.2
جهانگردی - پذیرائی	0.1	0.1	0.6	1.3	18.4
انتظامی	0.1	0.1	0.8	1.6	14.7
حمل و نقل و انبار	0.3	0.3	3.0	6.5	10.6
ورزشی - تفریحی	0.1	0.1	3.8	8.2	2.0
سایر	126.6	100.0	45.9	37.6	0.0
کل شهر	244.0	192.8	244.0	531.7	62.2